



90596 Schwanstetten / Leerstetten

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage in Leerstetten



349.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

185 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	185 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.07.2036
Baujahr (Haus)	1971
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	232.80



Ausstattung

Befuerung

Gas	✓	unterkellert	ja
-----	---	--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Terrasse
- Balkon
- Tageslichtbad
- Garten
- Garage
- ausgebautes Dachgeschoss



Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage wurde in den 70er Jahren erbaut und immer wieder liebevoll renoviert. Durch die neuwertige Haustür betritt man den Windfang mit der Gästetoilette und der Garderobe, um dann in den Hausflur mit Treppenhaus zu gelangen. Im Erdgeschoss befinden sich weiter das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse und dem Garten. Die separate Küche mit der vorhandenen Einbauküche und einem kleinen Tisch bietet für 2–3 Personen Platz zum Essen. Über die gepflegte Holzterasse kommt man in das 1. Obergeschoss, das aufgeteilt ist in ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne, ein großes Zimmer mit Balkon und ein kleineres Kinderzimmer. Das große Zimmer war ursprünglich geteilt, wodurch 2 Türen vorhanden sind. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer Wohnraum mit 2 Dachflächenfenstern und einer Holzverkleidung. Das Reihenmittelhaus ist voll unterkellert, der teilweise ausgebaut ist. In dem nahegelegenen Garagenhof befindet sich die dazugehörige Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Ortsteil Leerstetten des Marktes Schwanstetten im Landkreis Roth (Mittelfranken, Bayern). Es handelt sich um ein reines Wohngebiet, welches mit überwiegend Reihenhäusern, Doppelhaushälften sowie Einfamilienhäusern bebaut ist. Leerstetten liegt etwa 15 km südlich von Nürnberg und ist größtenteils von Waldgebieten umgeben.

Zum Ortskern von Schwanstetten: ca. 600 m,
Bushaltestelle „Leerstetten Sigmund-Schuckert-Straße“: ca. 260 m
Nächster Bahnhof (Rednitzhembach): ca. 4,9 km
Apotheke (Brunnen-Apotheke): ca. 450 m
Bäckerei (Landbäckerei Matejka): ca. 200 m
Kindergarten: ca. 250 m
Grundschule Schwanstetten: ca. 780 m
Netto-Supermarkt: ca. 1,7 km

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienexperten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de











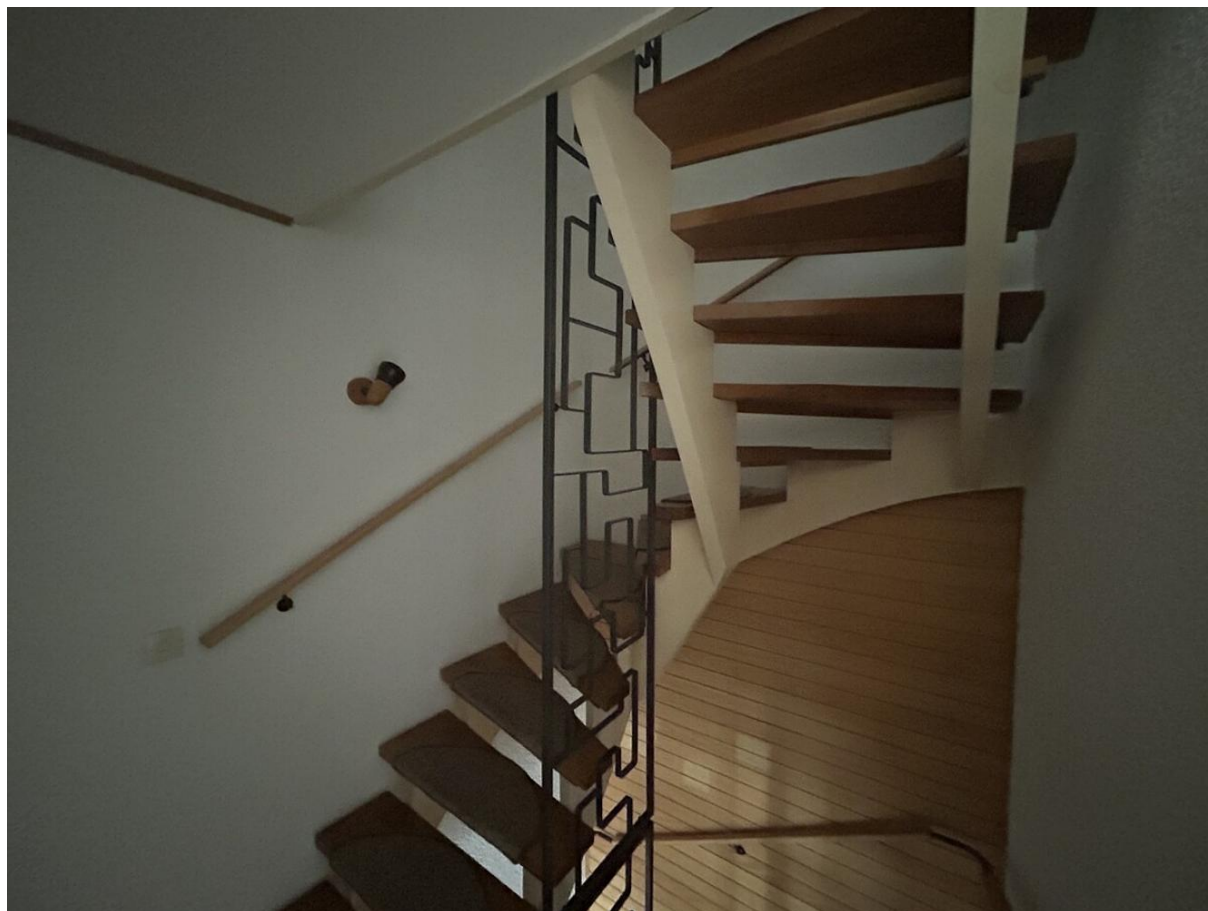


























Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

